

TE KOOP



Beemster 9, 8302 ND Emmeloord

Vraagprijs € 399.500,- k.k.

Ingrid Goes Makelaars BV
Baan 3
8307 AS Ens

0527-264249
www.ingridgoesmakelaars.nl
info@ingridgoes.nl

 **Ingrid Goes makelaars**
taxaties • makelaardij • advies

Omschrijving

Nette twee-onder-een-kapwoning met garage in woonwijk De Erven!

Deze goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning is gebouwd in 1996 en gelegen op een riant perceel van 259 m² eigen grond. De woning beschikt over drie slaapkamers, een nette keuken en een ruime zolder.

De riante zolder is bereikbaar via een vlizotrap en biedt volop mogelijkheden. Hier bevindt zich momenteel de opstelplaats voor was-apparatuur. Door het plaatsen van een vaste trap is het hier mogelijk om een vierde slaapkamer te creëren. Ideaal voor een groter gezin of voor wie behoefte heeft aan een extra ruimte.

De ruime garage van 18 m² is voorzien van een geïsoleerde, elektrisch bedienbare kanteldeur met loopdeur. Ideaal voor het stallen van een auto, extra opslag of het uitoefenen van een hobby. Bovendien beschikt de woning over een royale oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

Ook de achtertuin heeft veel te bieden. De tuin biedt volop privacy en is voorzien van nieuwe schuttingen (2023) en een achterom. Dankzij de dubbele schuttingdeur bestaat bovendien de mogelijkheid om bijvoorbeeld een aanhanger of caravan op eigen terrein te parkeren. Daarnaast bevindt zich in de achtertuin een geïsoleerde berging voor extra opslagruimte.

Duurzaamheid & energievoorzieningen van deze woning:

- Mechanische ventilatie 2023
- Airconditioning in de woonkamer
- 8 zonnepanelen woning (2013) 12 zonnepanelen garage en berging (2023)
- Gehele begane grond voorzien van HR++ glas 2022
- Volledig geïsoleerd van het bouwjaar
- Energielabel A

Ligging

Woonwijk 'De Erven' staat bekend om de ruim opgezette, groene en kindvriendelijke omgeving. De wijk beschikt over een eigen wijkcentrum met onder andere een supermarkt. Diverse basisscholen bevinden zich op korte afstand. De woning ligt zeer gunstig ten opzichte van uitvalswegen naar de A6 (Joure-Almere) en de A50 (Zwolle).

Indeling

Begane grond: Hal/entree met toilet met fonteintje, meterkast en trapopgang met praktische trapkast. Aansluitend de lichte woonkamer met deur naar de achtertuin en de open keuken. De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat (2023), afzuigkap, combimagnetron, koelkast en vaatwasser.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is uitgerust met een douchecabine, toilet en wastafel.

Zolder: Via een vlizotrap bereikbare royale bergzolder met aansluiting was-apparatuur en opstelling van de cv-ketel (Bosch, 2008). Door het realiseren van een vaste trap kan hier eenvoudig een extra slaapkamer worden gecreëerd.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 399.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 444 m ³
Perceel oppervlakte	: 259 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 88 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1996
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 110 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 18 m ² (601 bij 303 cm)
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie
C.V.-ketel	: Bosch (Gas gestookt combiketel uit 2008, eigendom)

Locatie

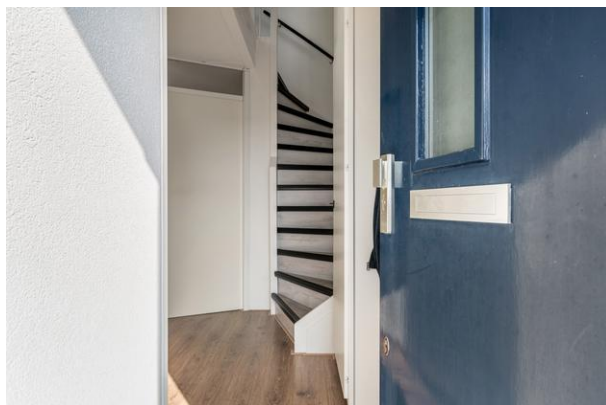
Beemster 9
8302 ND EMMELOORD



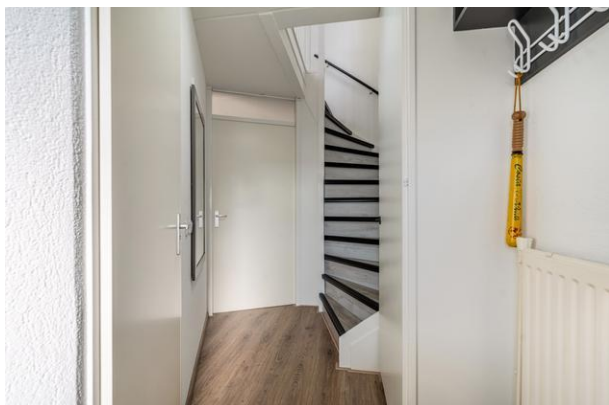
Foto's



Foto's



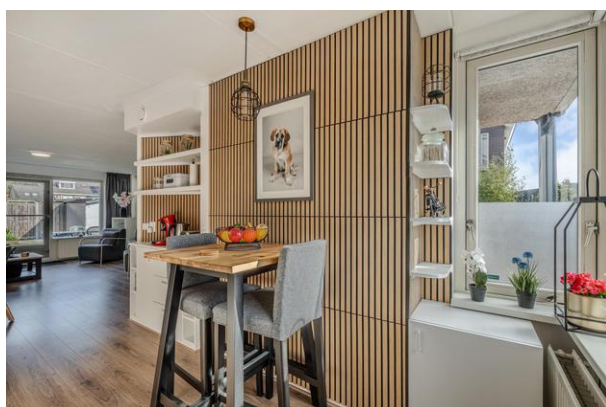
Foto's



Foto's



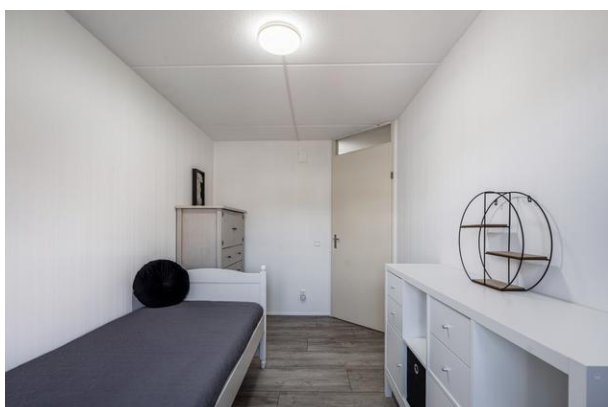
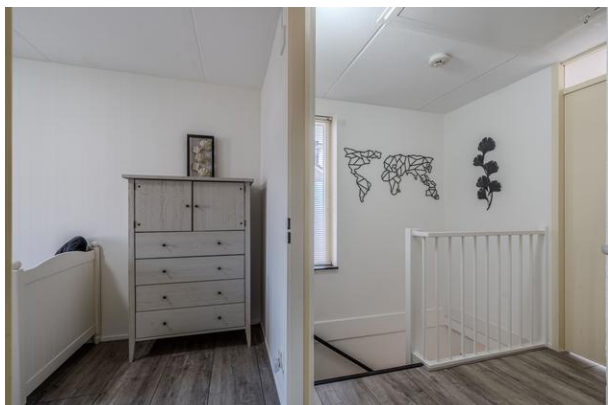
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



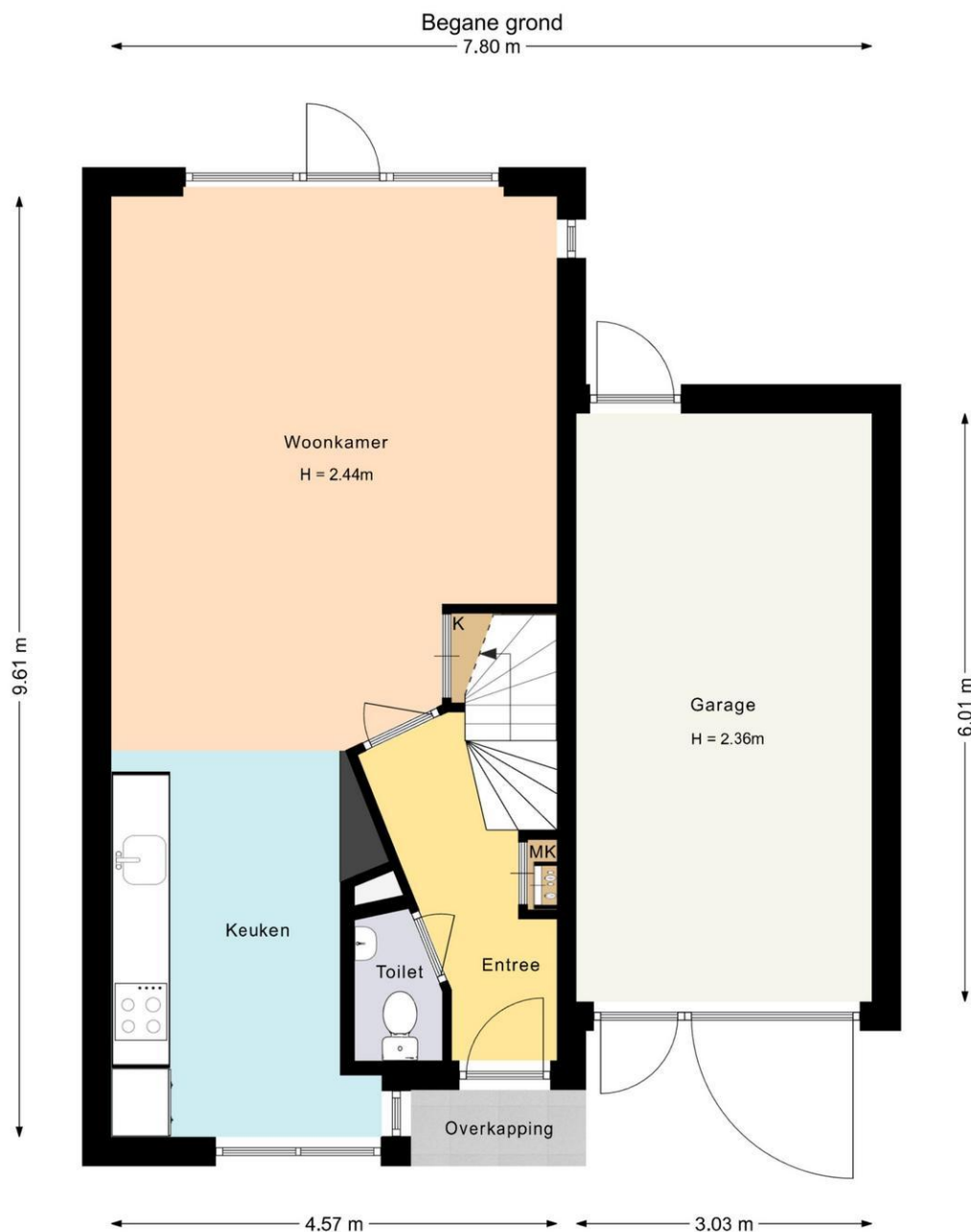
Foto's



Foto's

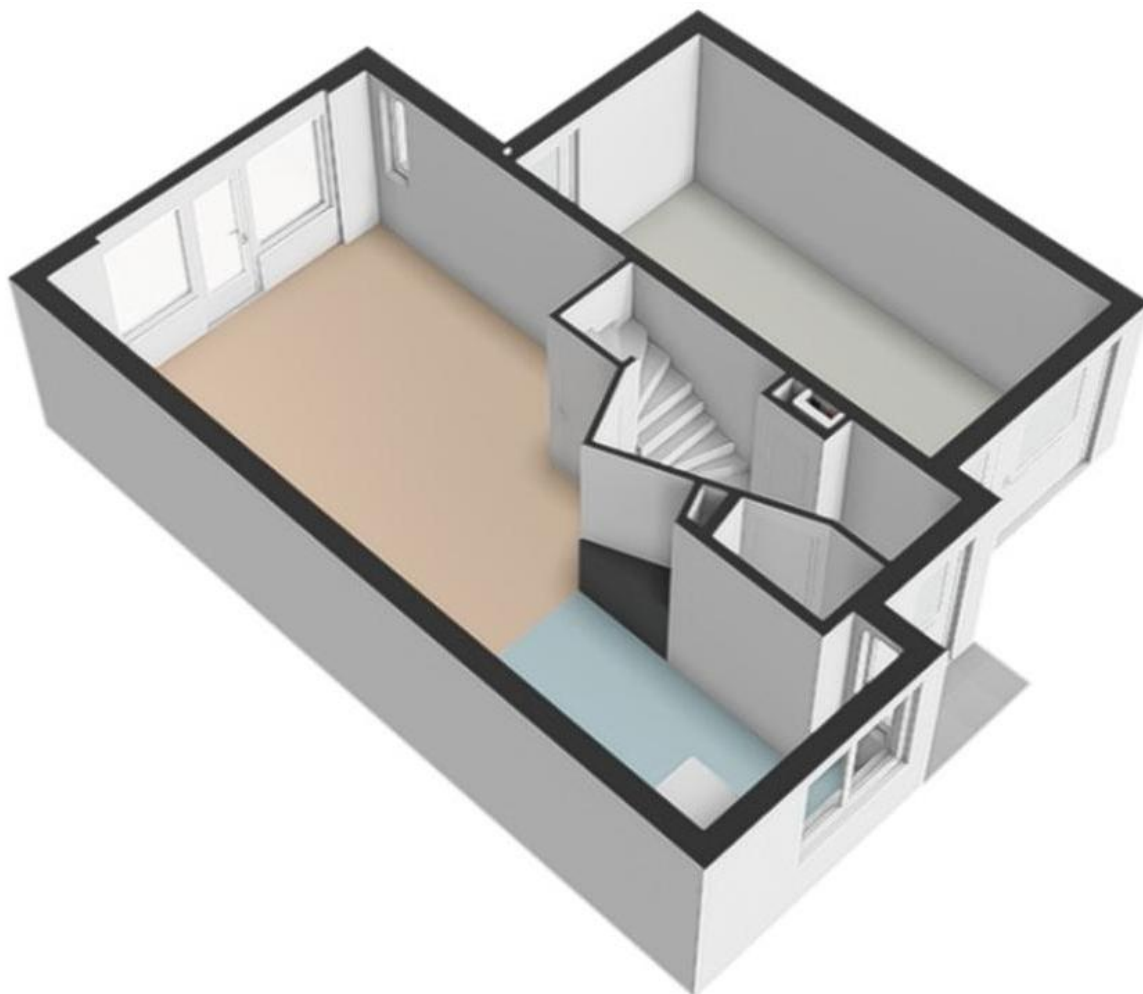


Begane grond



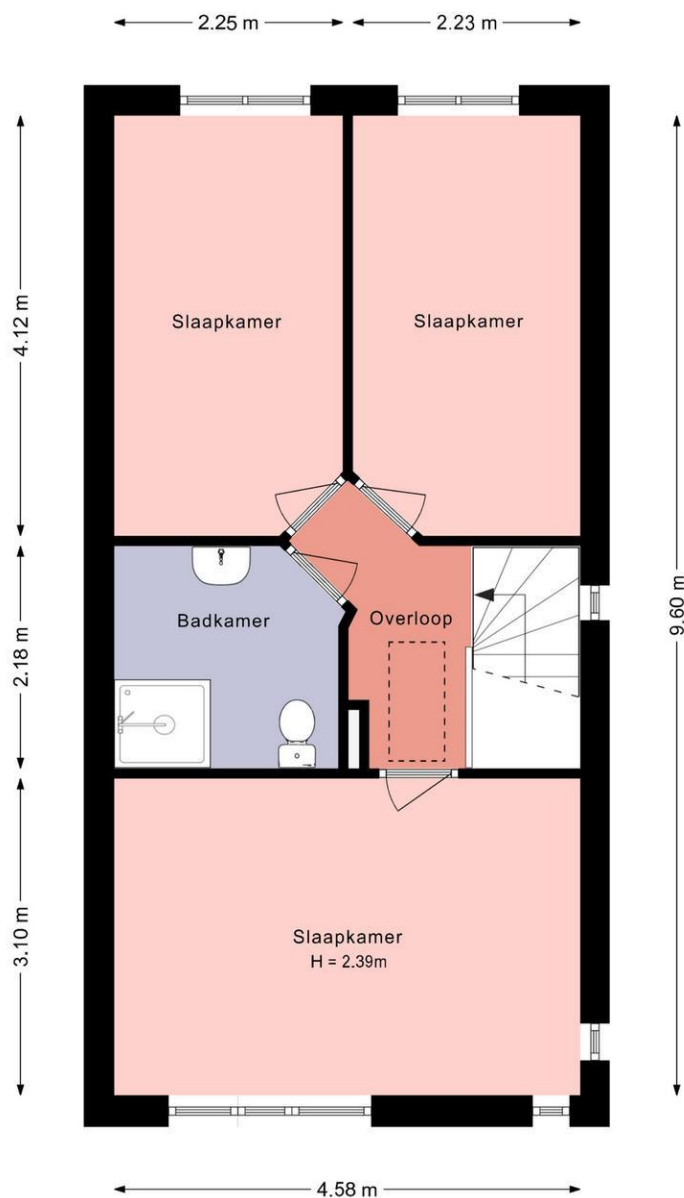
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond 3D



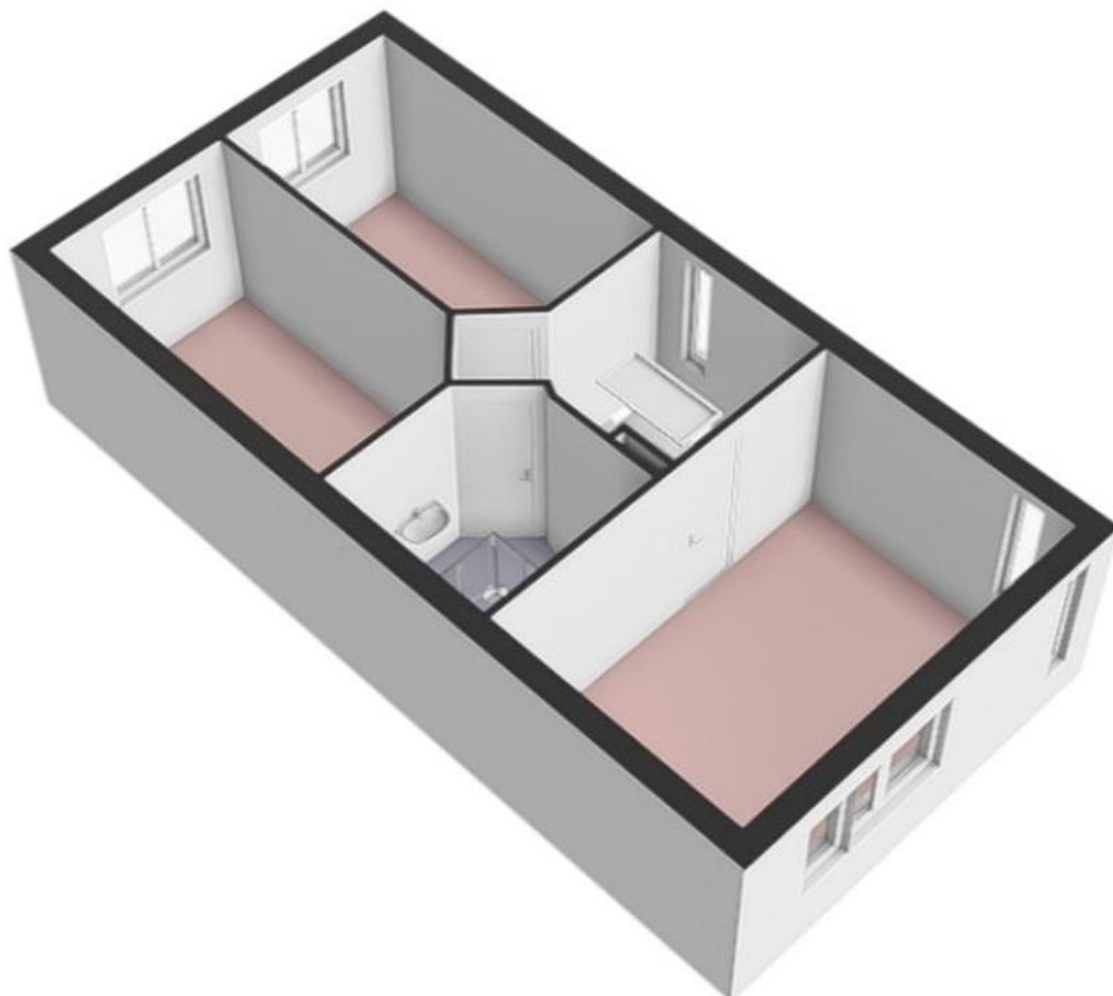
Eerste verdieping

Eerste verdieping

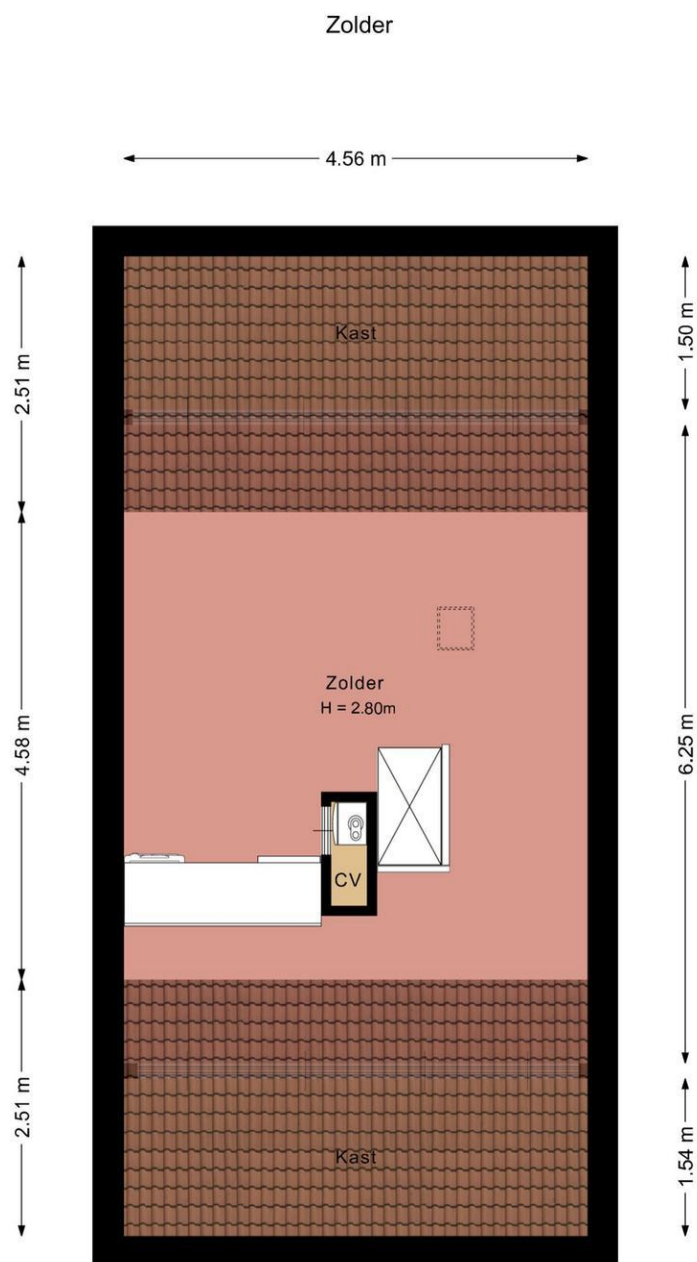


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping 3D



Zolder

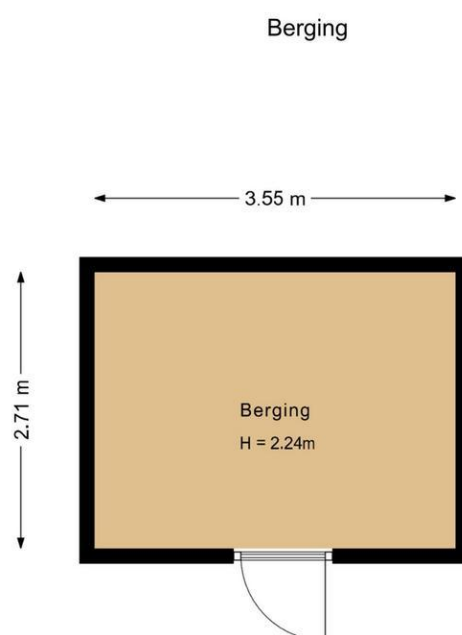


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Zolder 3D

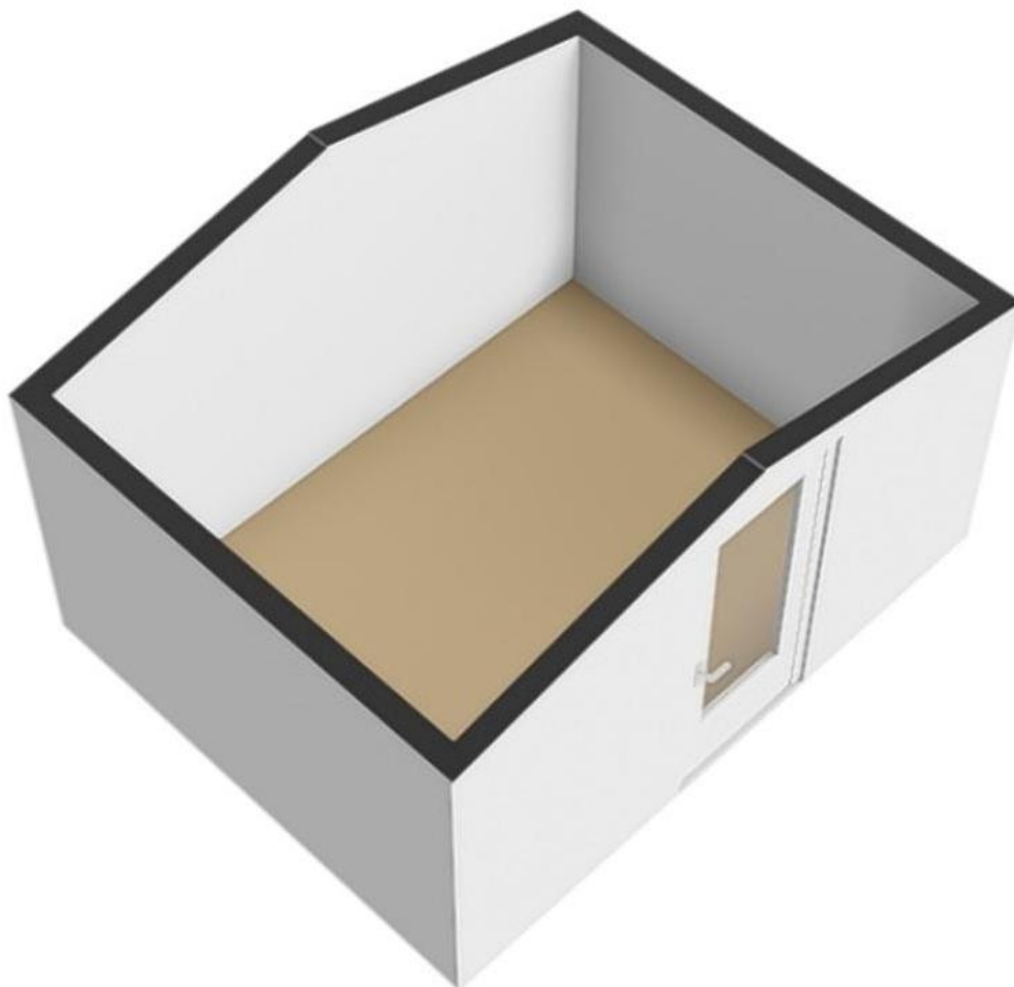


Berging



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging 3D



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Beemster 9



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Noordoostpolder	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie AZ	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 8865	
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, gelieve op 2 oktober 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

Verkoopprocedure

Hieronder treft u de standaard hoofdlijnen van de verkoopprocedure die door ons kantoor gehanteerd wordt.

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met de makelaar.
2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopovereenkomst worden opgemaakt conform het NVM-model. Indien gewenst sturen wij u vóór de onderhandeling een blanco concept koopovereenkomst toe.
3. Indien door koper een financieringsvoorbepaald wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 5 weken, tenzij tijdens de onderhandelingen anders wordt afgesproken.
4. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht.
5. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper binnen zes weken na ondertekening van de koopovereenkomst een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.
6. De bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief en dienen om u een globaal beeld van het onroerend goed te verschaffen.
7. Het risico ten aanzien van eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt - al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek - met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.
8. Het risico ten aanzien van de eventuele aanwezigheid van asbest in of om het verkochte komt - al dan niet na een uitgevoerde asbestinventarisatie - met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening en risico van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.
9. Er kan sprake zijn van onroerend goed waarbij het fiscaal van belang is dat partijen overeenstemming bereiken over de splitsing van de koopsom.

N.B. Genoemde hoofdlijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn. Al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verkoper voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdlijnen nader uit te werken in de koopovereenkomst.

Ingrid Goes makelaars is bij het samenstellen van deze brochure nauwkeurig te werk gegaan. Aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontleen.